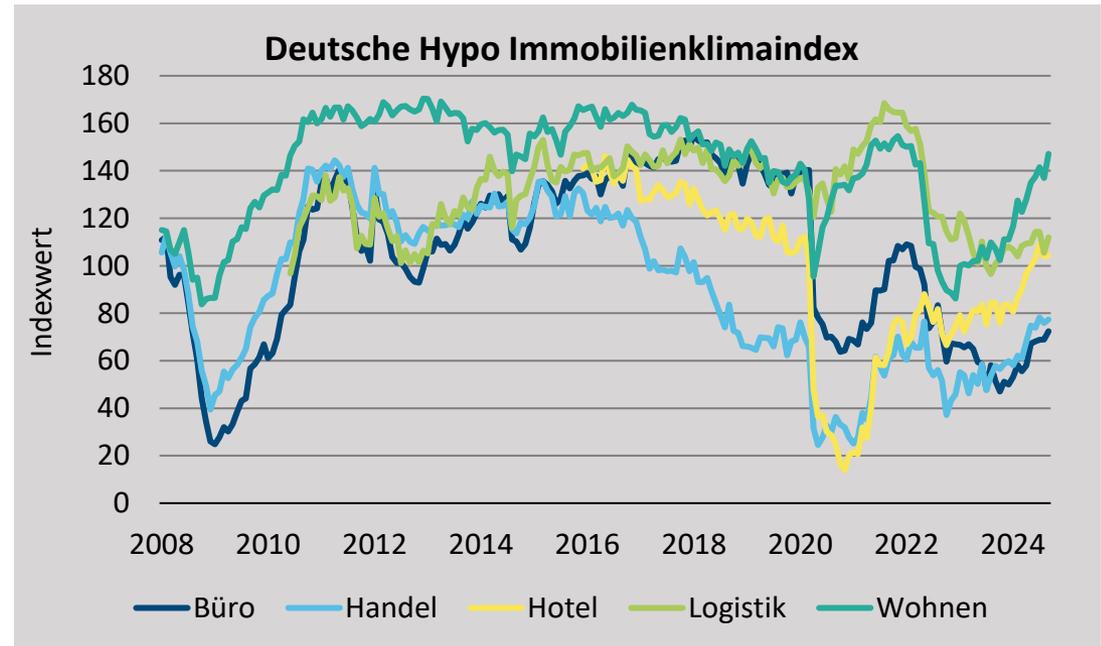




Aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt in der Region München

Wo stehen wir gerade deutschlandweit?

BF Quartalsbarometer



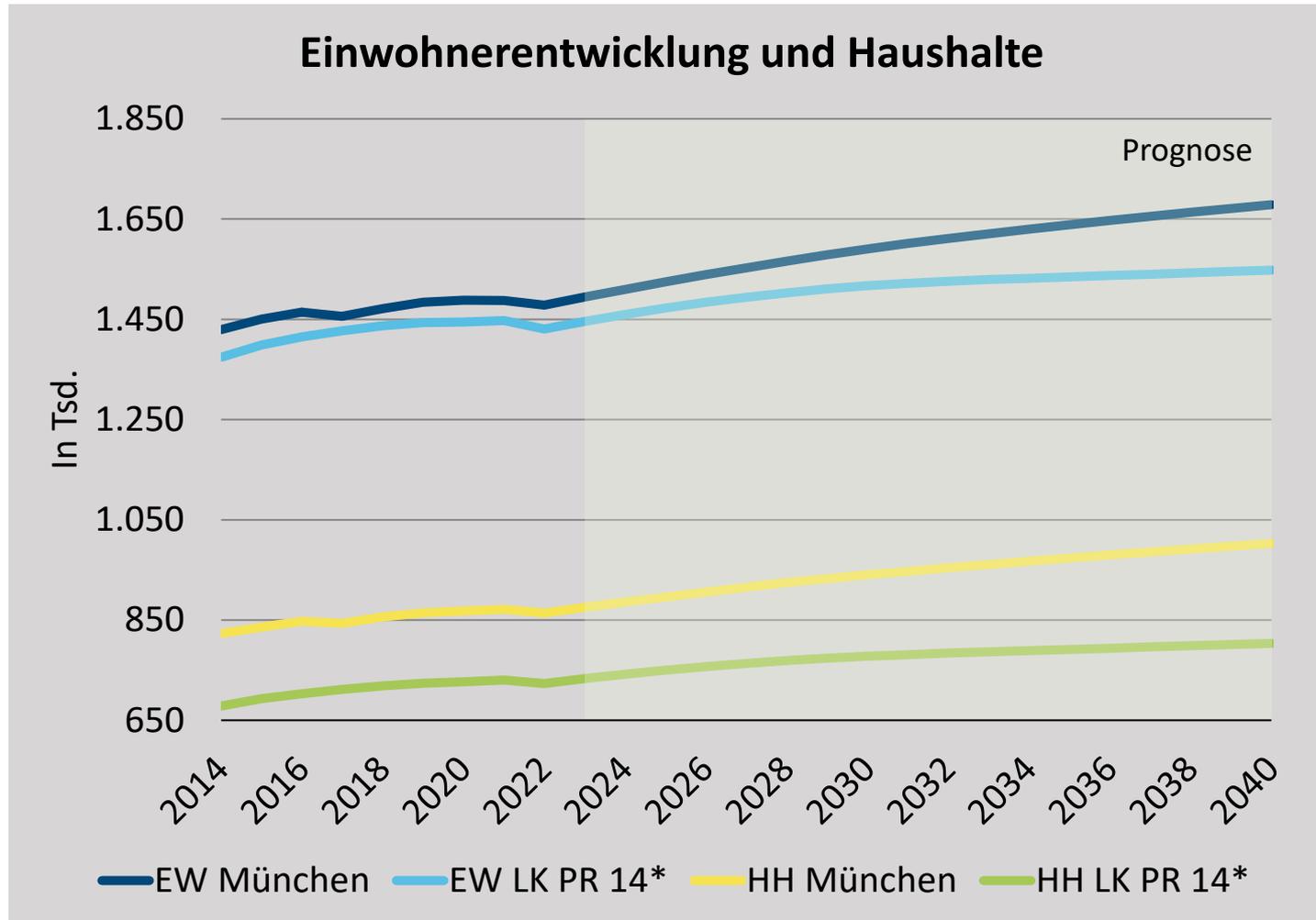
Aufwärtstrend in Q3/2024 hält an

- Immobilienklima mit Aufwärtstendenz
- Büroklima bildet das Schlusslicht
- Spitzenreiter bleibt weiterhin das Wohnklima
- Hotelklima nach rückläufiger Tendenz wieder positiv

Sie sind **Immobilien-Experte/-in** und möchten **teilnehmen**?
 Gerne nehmen wir Sie als Panel-Experte/-in auf.
 Ihre Ansprechpartnerin: Laura Hahn • hahn@bulwiengesa.de



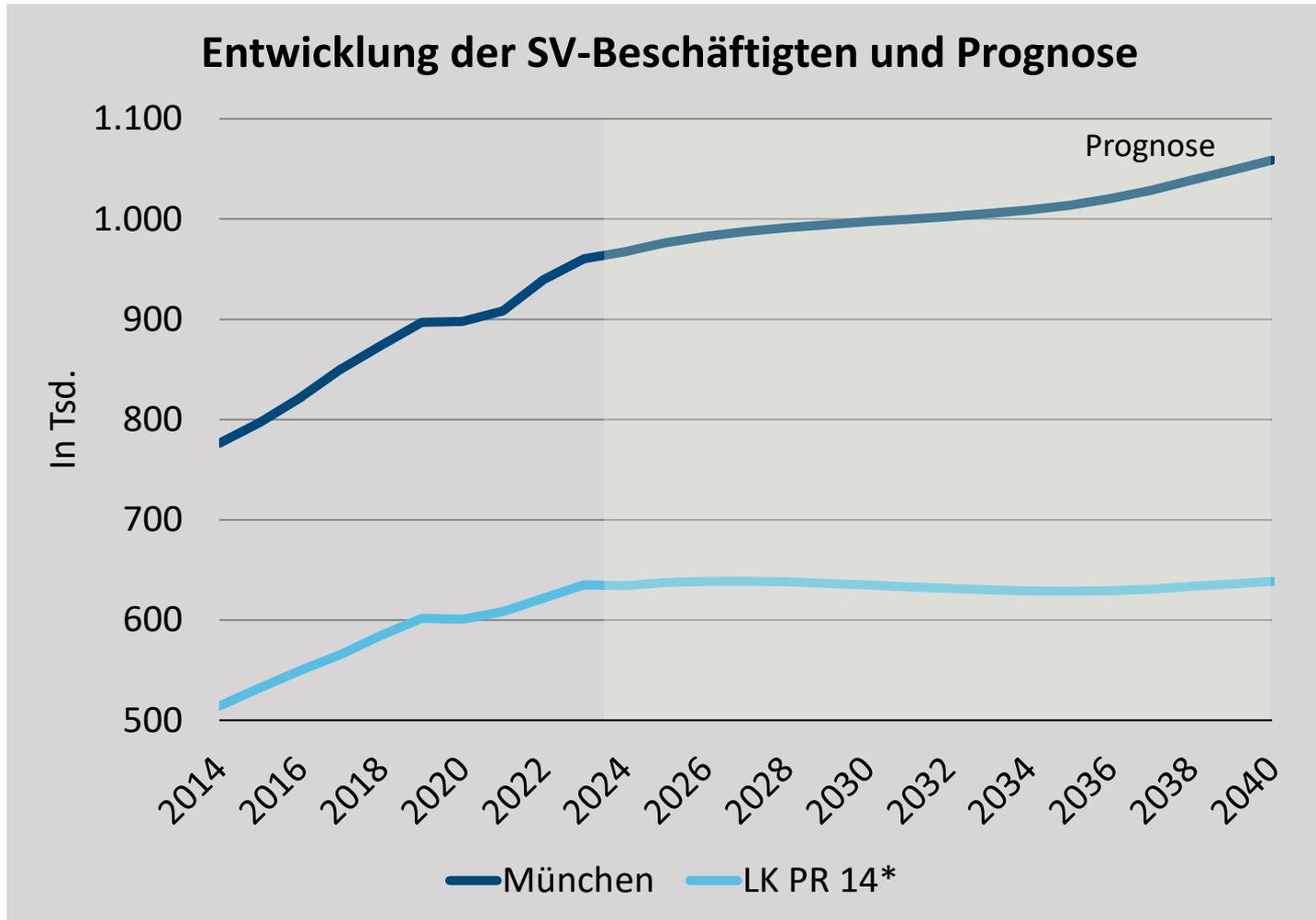
Arbeitsplatzorientierte Zuwanderung und zunehmende Singularisierung erfordern nachfragegerechte Wohnungen



Bevölkerungszunahme überwiegend durch Wanderungsgewinne.

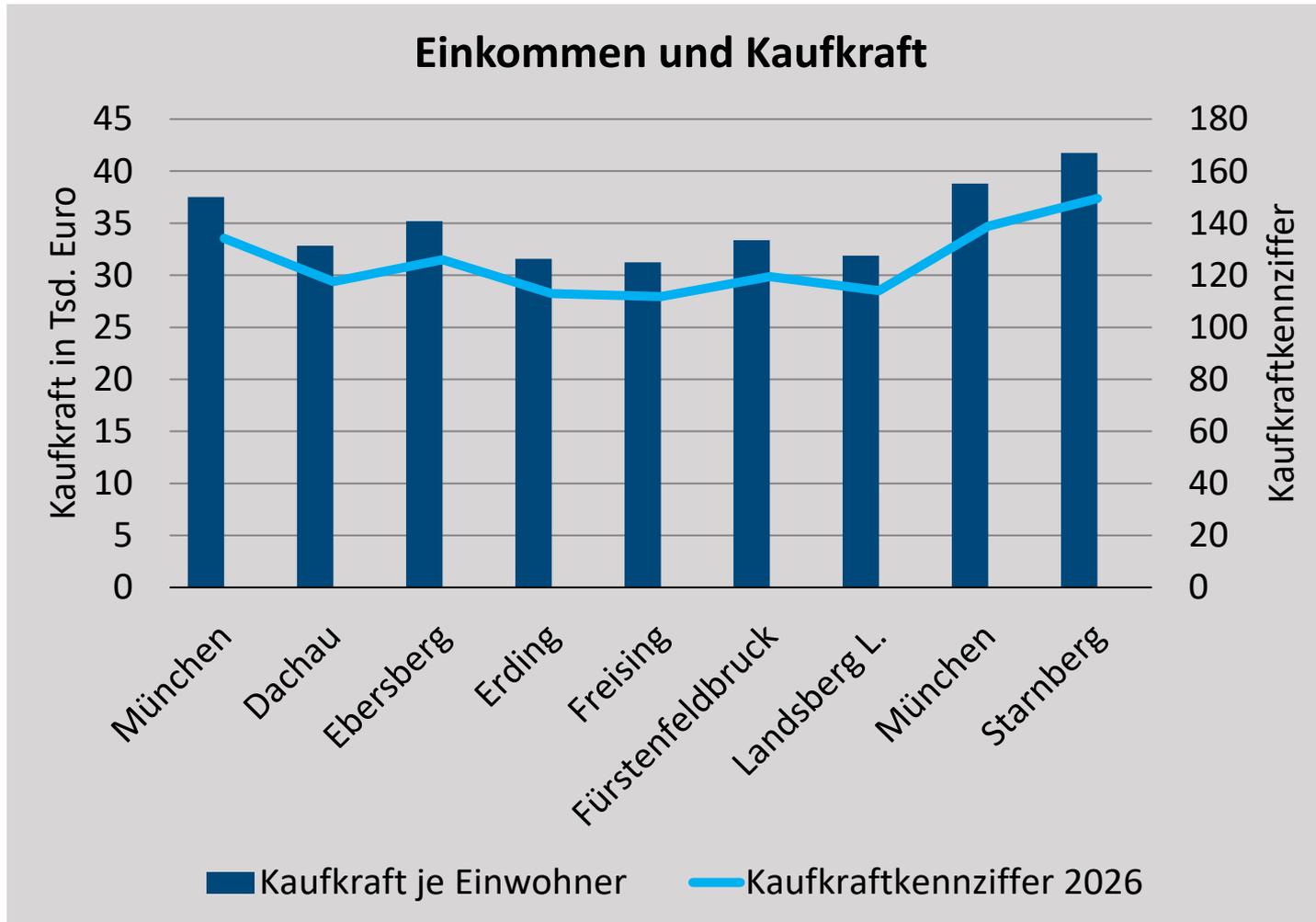
Anteil der 1- und 2-Pers.-Haushalte in München ca. 83 % und in den Umlandkreisen zwischen 70 und 78 %, jeweils Tendenz steigend.

Stabile Beschäftigungsentwicklung sichert Wohnungsnachfrage



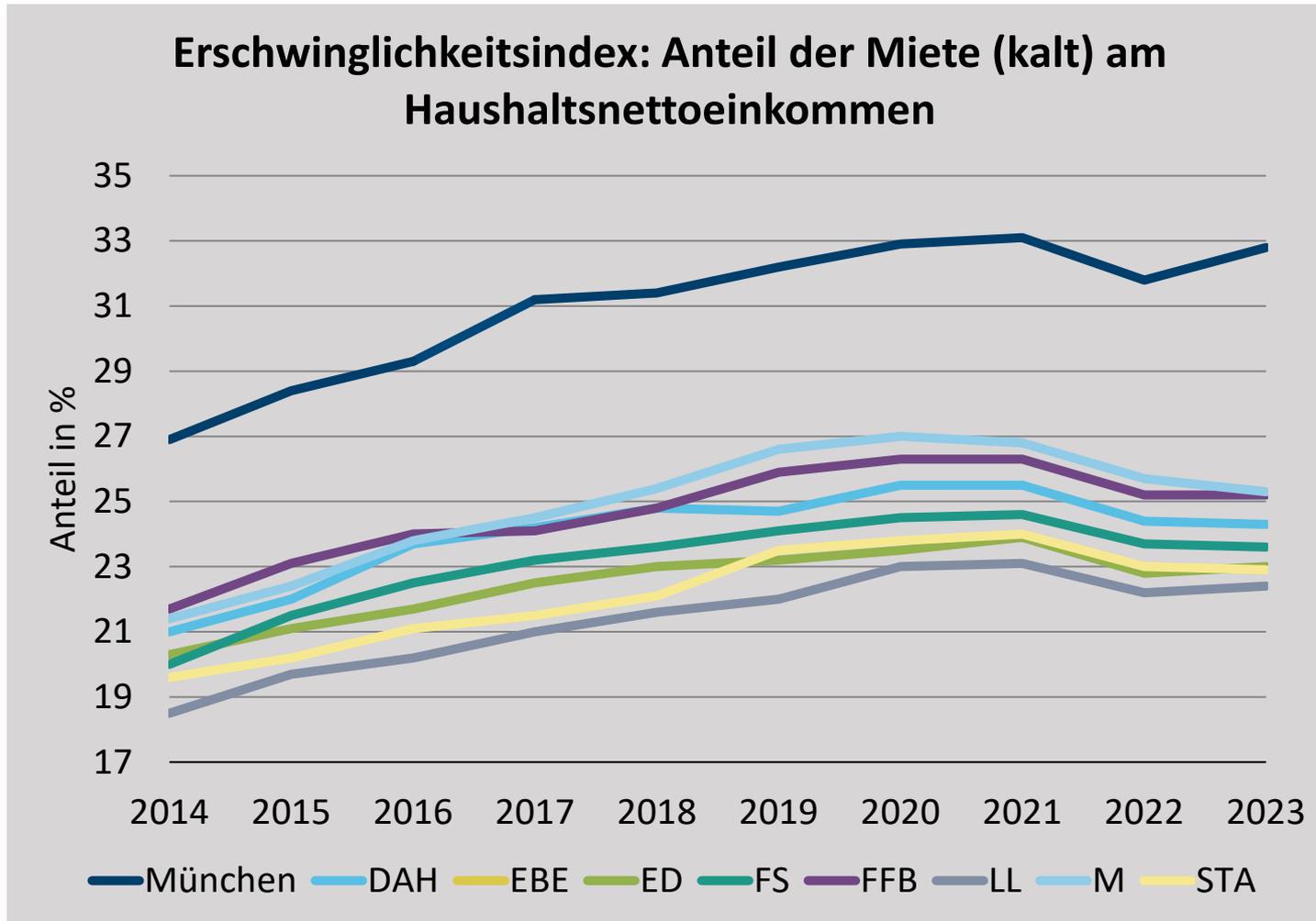
Landeshauptstadt ist und bleibt der Beschäftigungsmotor für die Region.

Überdurchschnittliche Kaufkraft in der Region München



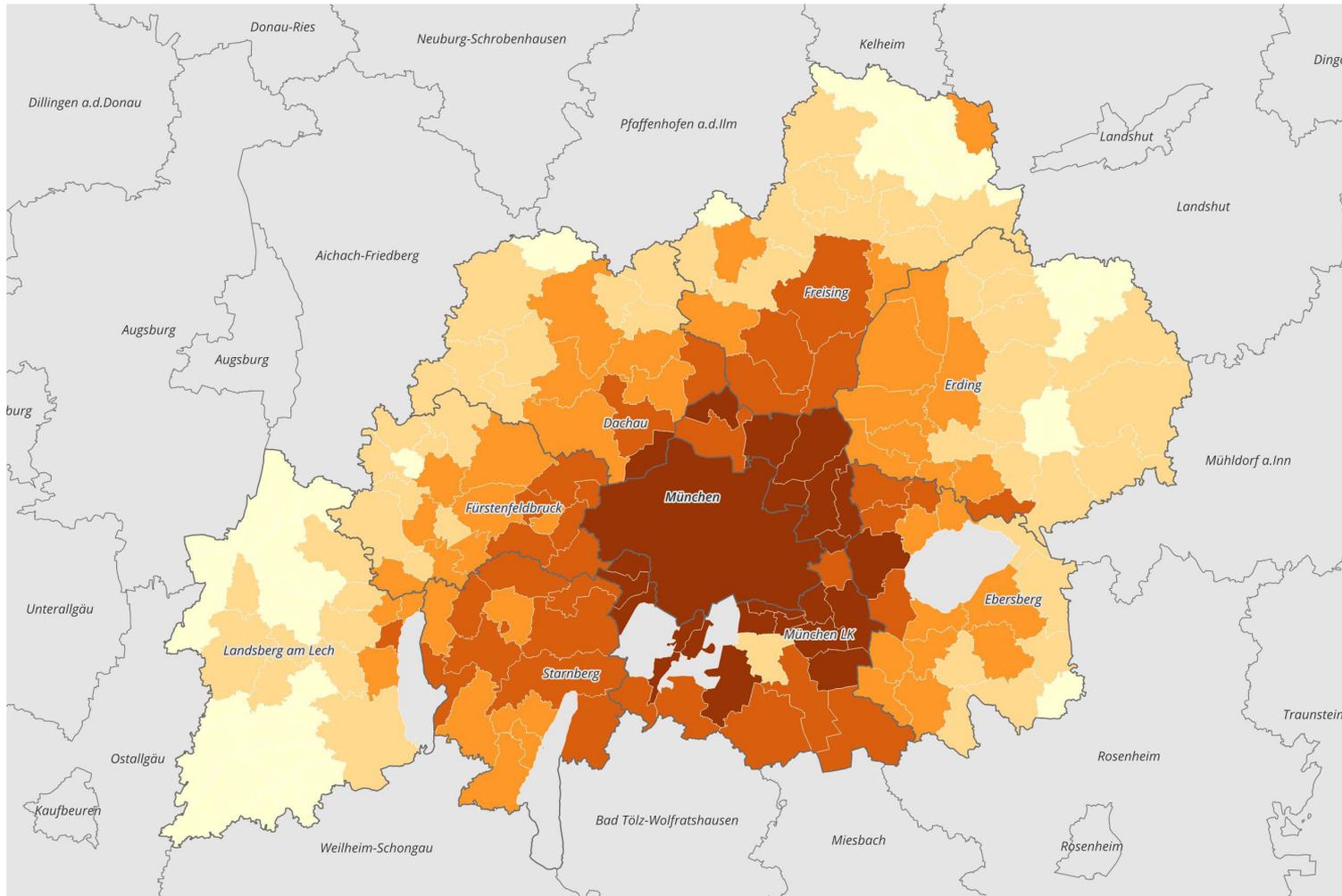
Trotz hoher Einkommen sind viele Haushalte förderfähig und das Wohnungsangebot muss nachfragegerecht gestaltet werden.

Erschwinglichkeit für Mietobjekte mit unterschiedlicher Dynamik

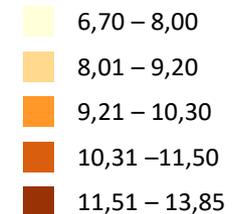


Mietpreissteigerungen stehen zwar teilweise Einkommenszuwächse gegenüber, aber das Thema bezahlbares Wohnen ist und bleibt dringlich.

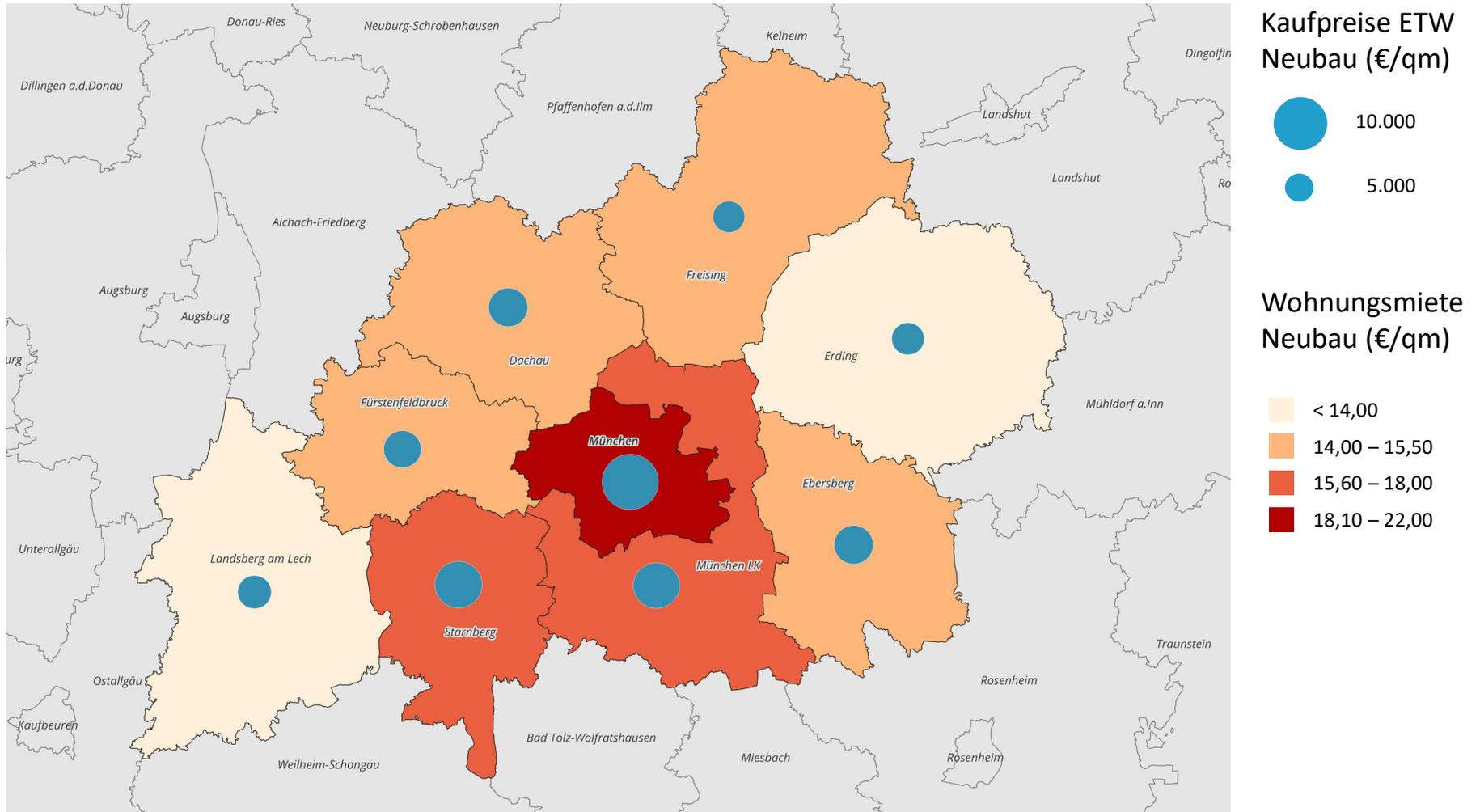
Wohnungsmiete laut Zensus 2022 (€/qm) Region München



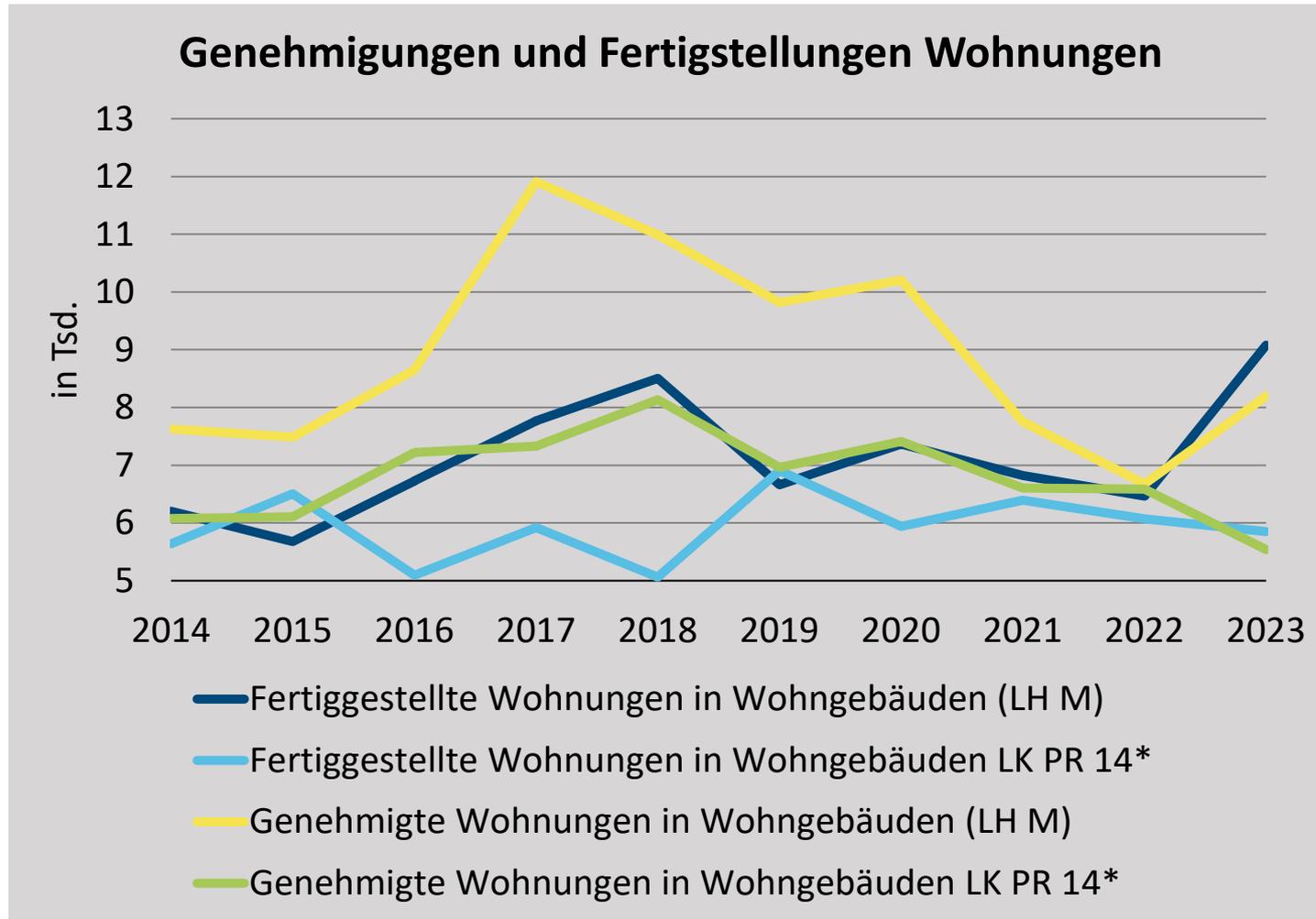
Durchschnitt der Wohnungsmiete (netto, kalt; Euro/qm) Zensus 2022



Kaufpreise und Mieten Neubau 2023 (€/qm) Region München



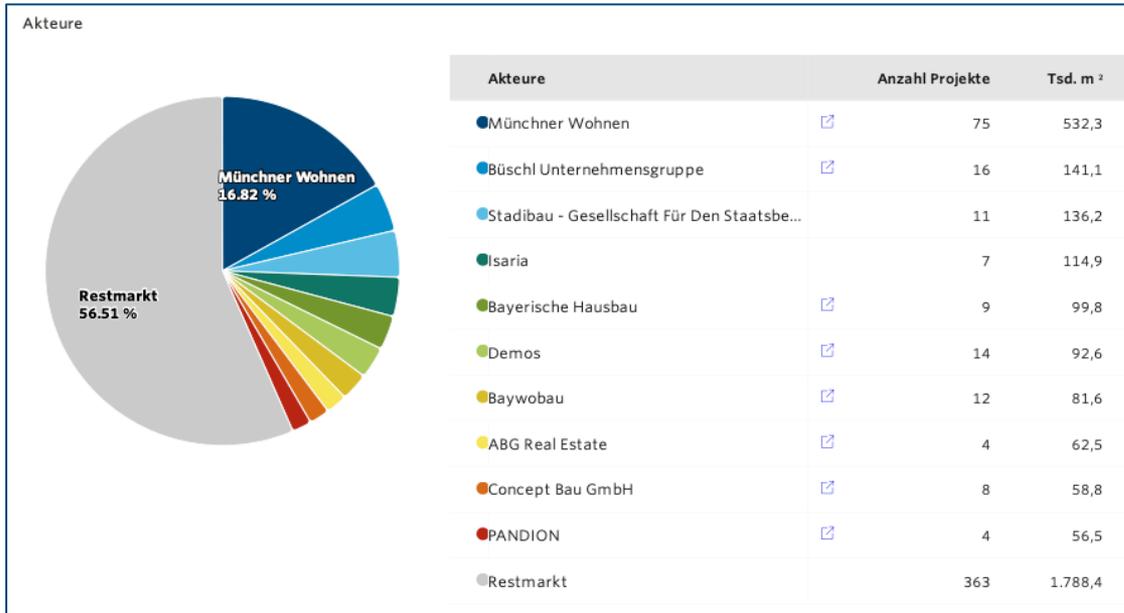
Volatile Entwicklung bei den Genehmigungen und Fertigstellungen



Fertigstellungen je 1.000 Einwohner im Schnitt der letzten 10 Jahre zwischen 3 bis 6 Wohnungen.

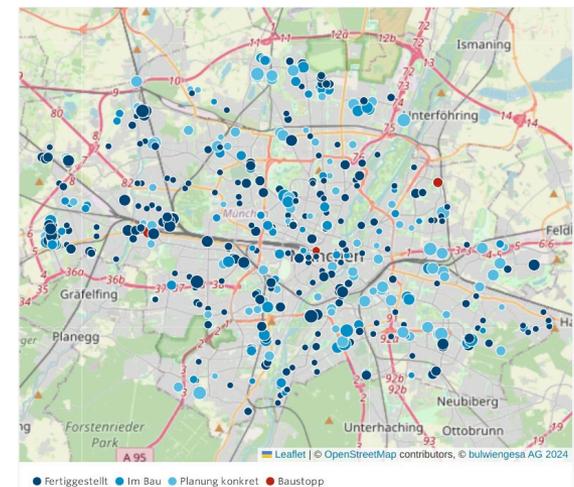
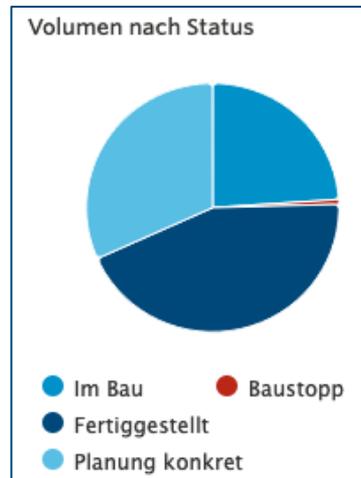
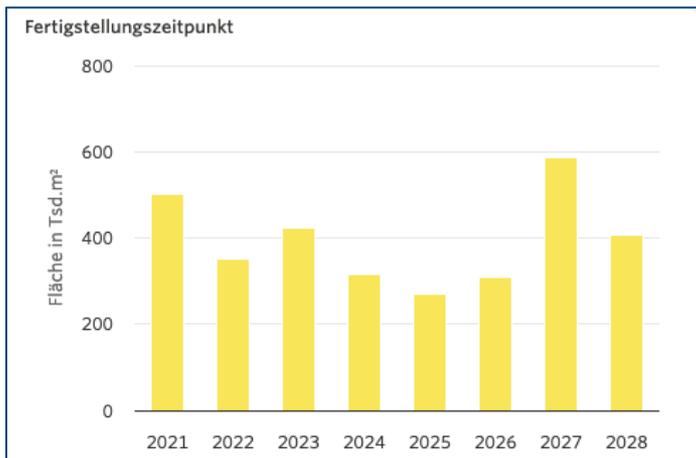
Perspektivisch bleibt ein ungedeckter Wohnungsbedarf in der gesamten Region.

Wohnungsmarktdevelopments München 2021-2028

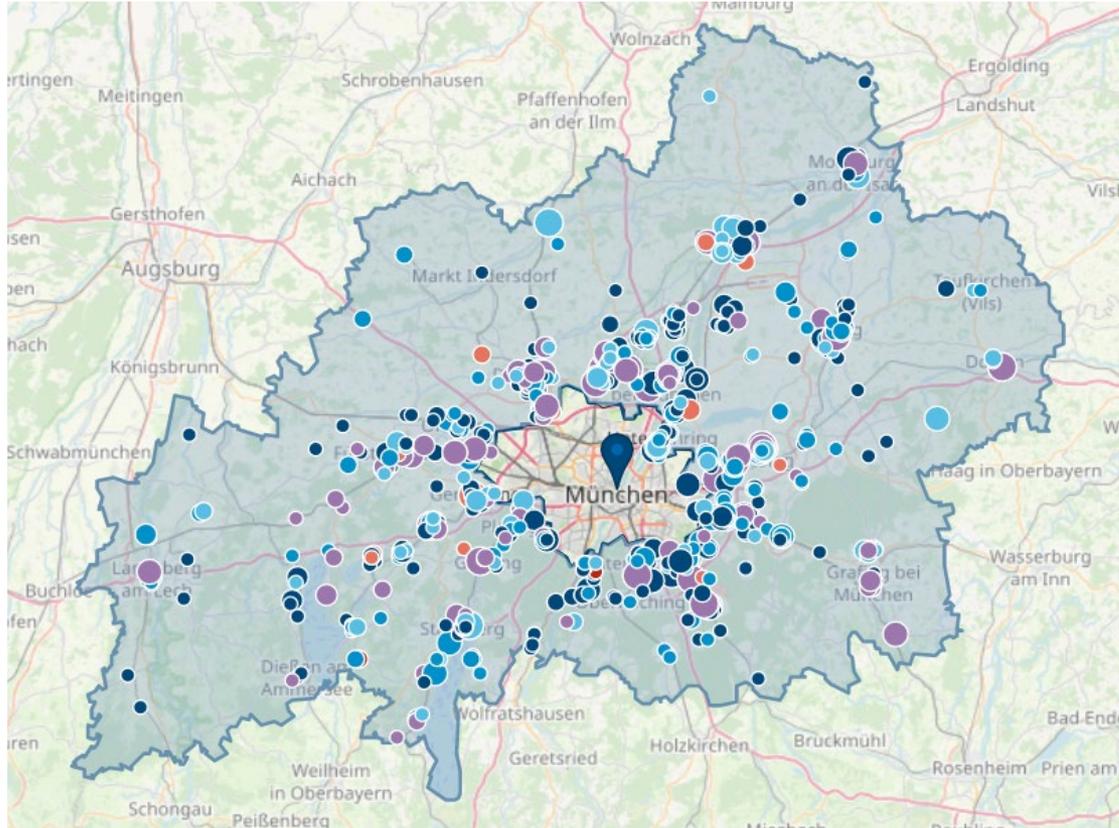


3.164,7 Tsd. qm
Entwicklungs-
volumen bis
2028

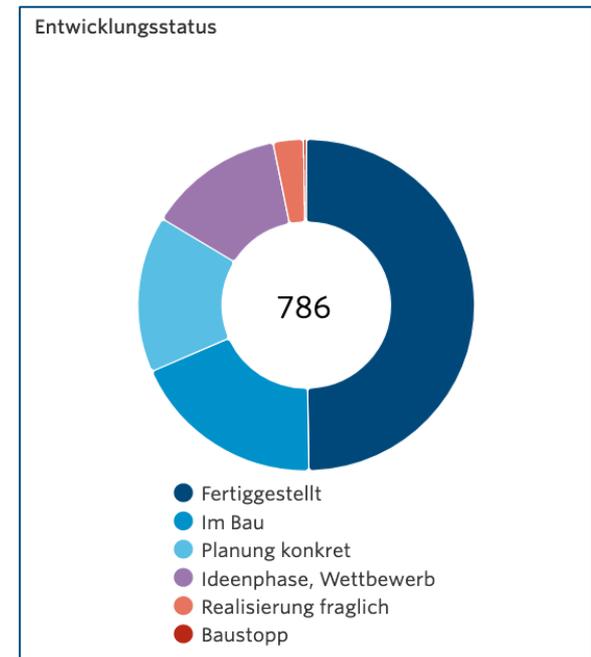
487 Projekte
von **209**
Akteuren



Wohnungsmarktdevelopments in den LK PR 14 2021-2028*



**Ca. 3,4 Mio
qm**
Entwicklungs-
volumen bis
2028







bulwiengesa AG
Nymphenburger Straße 5
80335 München
Telefon +49 89 232376-0
Fax +49 89 232376-76
info@bulwiengesa.de
www.bulwiengesa.de